

Дополнительное соглашение к договору  
управления многоквартирным домом  
№ 3 от «08» июня 2015 г.

г. Юрьев - Польский

«10» марта 2016 г.

Граждане – собственники жилых помещений, именуемые в дальнейшем Собственники жилых помещений, собственники жилых помещений и владельцы жилых помещений по иным законным основаниям, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или найм, именуемые в дальнейшем Наймодатели, а также собственники нежилых помещений или (и) их владельцы по иным законным основаниям (согласно реестру собственников, приведенному в Приложении № 1 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем Владельцы нежилых помещений, и именуемые все вместе Собственники помещений, с одной стороны, и ООО «Управляющая компания № 3», в лице директора Родионовой Н.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, осуществляющая свою деятельность на основании лицензии № 2 от 30 марта 2015г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «03» марта 2016 г. заключили настоящее дополнительное соглашение к договору о нижеследующем:

1. В связи с принятием решения об изменении перечня работ по договору управления изложить приложение № 6 к договору в новой редакции (согласно приложению), внося в него следующие изменения - Раздел 3 приложения № 6 изложив п.3.1. в новой редакции.
2. Настоящее дополнительное соглашение к договору составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, вступает в силу с «03» марта 2016 года.

Подписи сторон:


Управляющая организация:

Собственники

ООО «Управляющая компания № 3»



Родионова Н.Н.

 Халимова

от имени собственников

на основании решения общего собрания

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту мест общего пользования ул. Свободы д.24**

**РАЗДЕЛ 1. Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом**


№ п/п	Виды работ	Периодичность
1.	Услуги по управлению домом	
	<i>включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:</i>	<i>условия выполнения</i>
1.1.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в порядке установленном настоящим договором, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов
1.2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации и защите персональных данных	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации
1.3.	Обеспечение сохранности и нормального функционирования переданного на обслуживание недвижимого имущества. Обеспечение инженерного надзора за техническим состоянием МКД	в течение срока действия Договора
1.4.	Организация работ по обследованию МКД с целью определения его технической готовности к эксплуатации (в том числе сезонной), пригодности для проживания, необходимости проведения ремонтных работ. Подготовка паспорта к сезонной эксплуатации	в порядке, определяемом Управляющей организацией
1.5.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:  - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей; - подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;  - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома для включения в Областную программу капитального ремонта	за 30 дней до окончания действия Договора
1.6.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:  - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;  - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;  - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;  - документальное оформление решений, принятых собранием; - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании.	в течение срока действия Договора

1.7.	<p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определения способа оказания услуг и выполнения работ;</li> <li>- организация аварийно-диспетчерского обслуживания;</li> <li>- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ (составление дефектных ведомостей, сметной документации и прочее);</li> <li>- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;</li> <li>- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе специализированными предприятиями;</li> <li>- заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями;</li> <li>- заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;</li> <li>- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;</li> <li>- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.</li> </ul>	в течение срока действия Договора
1.8.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	в течение срока действия Договора
1.9.	<p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по Договору*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг (если иное не будет предусмотрено решением собрания собственников);</li> <li>- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;</li> <li>- осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида (при условии заключения договора поставки);</li> <li>- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.</li> </ul>	<p>ежемесячно</p> <p>в течение срока действия Договора</p>
1.10.	<p>Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом в соответствии с настоящим Договором;</li> <li>- ведение субсчетов ремонтного фонда;</li> <li>- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г. № 731;</li> <li>- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;</li> <li>- обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке</li> </ul>	в течение срока действия Договора
1.11.	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в день обращения по графику приема граждан
1.12.	Выдача справок обратившимся гражданам о месте регистрации, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из лицевого счета и др. справок, связанных с использованием жилых помещений	в день обращения по графику приема граждан

\* Выполнение услуг по данному пункту осуществляется путем заключения договора с МУП Юрьев-Польского района "РКЦ ЖКХ"

## РАЗДЕЛ 2. Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Виды работ	Периодичность
2.1.	<b>Содержание несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома:</b>	
2.1.1.	<b>фундаменты и стены подвалов:</b> - плановые и частичные осмотры; - проверка температурно-влажностного режима подвала; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением дефектов; - устранение повреждений фундаментов и стен подвала; - проверка состояния входов в подвал, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвала, обеспечение вентиляции подвала; - контроль за состоянием дверей подвала, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей;	<p>два раза в год два раза в год, при выявлении устранение причин нарушения два раза в год</p> <p>по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития</p> <p>два раз в год, при выявлении устранение причин нарушения</p> <p>два раза в год, по мере выявления дефектов</p>
2.1.2.	<b>стены и фасады:</b> - плановые и частичные осмотры; - отбивка отслоившейся наружной поверхности стен, угрожающая их обрушением; - восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных аншлагов, домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации; - укрепление козырьков	<p>два раза в год по мере выявления в течение 5 суток с немедленным ограждением опасной зоны</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления с принятием срочных мер по обеспечению безопасности</p>
2.1.3.	<b>перекрытия и покрытия:</b> - плановые и частичные осмотры; - обеспечение условий эксплуатации, выявление прогибов, трещин и колебаний; - устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития	<p>два раза в год</p> <p>два раза в год</p> <p>по мере выявления</p>
2.1.4.	<b>крыши и водосточные системы:</b> - плановые и частичные осмотры; - проверка кровли на наличие протечек; - уборка мусора и грязи с кровли; - удаление снега и наледи с кровли; - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - укрепление вентиляционных труб, металлических покрытий конька, ограждений карниза; - ремонт и закрытие слуховых окон, люков, входов на чердак; - укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком; - проверка исправности оголовков вентканалов, с регистрацией результатов в журнале;	<p>два раза в год два раза в год, при выявлении протечек немедленное их устранение два раза в год в зимний период по мере необходимости два раза в год по мере выявления</p> <p>один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления</p> <p>по мере выявления в течение пяти суток</p> <p>два раза в год</p>
2.1.5.	<b>лестницы:</b> - плановые и частичные осмотры; - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	<p>два раза в год</p> <p>по мере выявления устранение дефектов</p>
2.1.6.	<b>оконные и дверные заполнения:</b> - плановые и частичные осмотры; - установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях (кроме квартир); - установка или ремонт оконной, дверной арматуры; - проверка целостности оконных и дверных заполнений, работоспособности фурнитуры, восстановление плотности притворов входных дверей, укрепление или регулировка samozакрывающих устройств (пружин, доводчиков) на входных дверях; - закрытие подвальных дверей, металлических решеток и лазов на замки;	<p>два раза в год</p> <p>по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов</p> <p>по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону по мере выявления дефектов: в зимнее время - в течение одних суток; в летнее время - в течение трех суток по мере выявления</p>

2.1.7.	<b>вентканалы:</b> осмотр и очистка вентканалов, мелкий ремонт (заделка трещин);  <b>проверка вентканалов:</b> вентиляционные каналы в помещениях, где установлены газовые приборы; вентиляционные каналы санузлов и ванных комнат;	по договору со специализированной организацией по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону (по мере выявления дефектов)  два раза в год (зимой и летом) один раз в три года
2.2.	<b>Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	
2.2.1.	<b>центральное отопление:</b> - сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, включая жилые помещения; - периодические обходы и осмотры теплового пункта в отопительный период; - консервация и расконсервация системы центрального отопления; - замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухооборной и регулировочной арматуры, включая жилые помещения; - выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода; - наладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения; - обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования; - уплотнение, устранение неплотностей резьбовых соединений; - гидравлические испытания системы отопления дома; - очистка грязевиков; - слив воды и наполнение водой системы отопления; - утепление и укрепление трубопроводов в техническом подвале;	 два раза в год  еженедельно два раза в год  планово - один раз в год при сезонной подготовке, по мере выявления  по мере возникновения неисправностей  по мере выявления  по договору со специализированной организацией  по мере выявления  один раз в год; по завершению ремонтных работ по мере необходимости, но не реже одного раза в год  по мере выявления дефектов по мере выявления дефектов
2.2.2.	<b>водопровод и канализация, горячее водоснабжение:</b> - сезонные обходы и осмотры систем; - содержание и обслуживание теплообменников при закрытой схеме горячего водоснабжения; - опрессовка и утепление теплообменников; - ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), включая жилые помещения; - устранение неплотностей резьбовых соединений, включая жилые помещения; - прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки; - устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках и разводке), включая жилые помещения; - выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов; - утепление трубопроводов ГВС в техническом подвале; - проверка исправности канализационной вытяжки; - профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети, включая жилые помещения; - устранение засоров общедомовой канализационной сети; - укрепление трубопроводов в техническом подвале;	 один раз в год согласно требованиям нормативно-технической документации на оборудование (техпаспорт) по плану один раз в год при подготовке к отопительному сезону планово - один раз в год, по мере выявления  по мере выявления по мере выявления  по мере выявления немедленно  по мере выявления по мере выявления дефектов один раз в год два раза в год  по мере выявления по мере выявления
2.2.3.	<b>электроснабжение:</b> - обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ; - замена перегоревших электроламп освещения входов подъезды; - замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительных устройствах, а также выключателей, потолочных и настенных патронов; - укрепление светильников и ослабленных участков наружной электропроводки; - в этажных (групповых щитах) и вводном щите (шкафу) проводятся: проверка надежности крепления токоведущих частей, соединений, монтажного оборудования; удаление окислений, ржавчины, пыли; восстановление электроизоляции проводов, кабелей; - ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;	 два раза в год  по мере необходимости по мере выявления в течение трех часов в течение семи суток  по мере выявления в течение семи суток четыре раза в год  по мере выявления нарушений

2.2.4.	газоснабжение: - техническое обслуживание и ремонт внутри домового газового оборудования и внутридомовых газовых сетей	один раз в год
2.2.5.	Аварийное обслуживание:	
2.2.5.1	водопровод и канализация, горячее водоснабжение: - устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения; - ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до первых колодцев; - устранение засоров канализации в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей круглосуточно, по мере возникновения неисправностей круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
2.2.5.2	центральное отопление: - устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения;	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
2.2.5.3	электроснабжение: - замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети: (до прибора учета электроэнергии) - замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрошкафах;	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
2.2.5.4	сопутствующие работы при ликвидации аварий: - земляные работы (внутри дома); - откачка воды из подвала (т/камер, т/грассе, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности); - отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	по необходимости по необходимости по необходимости
2.3.	Услуги по санитарному содержанию мест общего пользования многоквартирного дома и придомовой территории	
Санитарное содержание мест общего пользования дома		
2.3.1.	включает следующий перечень работ, услуг: - влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, перил; - влажное подметание лестничных площадок; - мытье лестничных площадок; - мытье входных и межэтажных дверей	1 раз в месяц 4 раза в месяц 1 раз в месяц 2 раза в год
Санитарное содержание придомовой территории		
Содержание в зимний период:		
2.3.2.	включает следующий перечень работ, услуг: - подметание свежесвалившегося снега; - сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде; - удаление наледи, - посыпка территории противогололедными материалами; - очистка урн от мусора	по мере необходимости (1 раз в день) по мере необходимости (в день снегопада) по мере необходимости (при образовании наледи) по мере необходимости 3 раза в неделю
Содержание в летний период:		
	включает следующий перечень работ, услуг: - подметание территории; - уборка мусора с газонов, - очистка урн от мусора	3 раза в неделю 3 раза в неделю 3 раза в неделю
2.3.3.	Окос придомовой территории	по мере необходимости
2.3.4.	Дератизация и дезинсекция	по мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления и иных случаев предусмотренных действующим законодательством РФ
2.3.5.	Сбор и вывоз ТБО	по договору со специализированной организацией

РАЗДЕЛ 3. Перечень работ по текущему ремонту

№ п/п	Виды работ	Период выполнения работ
3.1.	Текущий ремонт системы ХВС, ГВС(смена стояков)	I, II квартал 2016 г.
3.2	Возмещение расходов на установку ОДПУ ТЭ	I квартал 2016 года

Протокол общего собрания собственников помещения  
многоквартирного дома № 24  
по ул. / пер. Мельника город / район Юрьев-Польский

Инициатор проведения общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме  
Каминский

Ф.И.О.

Дата, время и место проведения общего собрания собственников помещений

« 03 » 03 2016 г. в « 18 » часов 05 минут в здании № 24

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 4644 кв.м.

что составляет 100 голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Форма собрания очная

Общее количество голосов собственников (представителей) помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании 691,32, что составляет 69 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется / не имеется.

не нужно зачеркнуть

Общее собрание собственников помещений правомерно / неправомерно.

не нужно зачеркнуть

Повестка дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Выбор председателя и секретаря собрания, наделение их полномочиями по составлению и подписанию протокола общего собрания и подсчету голосов.

2. Избрание председателем собрания Каминский А.В. и секретарем собрания Каминский А.В.

3. Избрание председателем собрания Каминский А.В. и секретарем собрания Каминский А.В.

4. И

Результаты голосования по вопросам, обозначенным в повестке дня:

1 вопрос: Предложены кандидатуры председателя и секретаря собрания с наделением их полномочий по составлению и подписанию протокола общего собрания и подсчета голосов:

Председатель - Каминский

Секретарь - Каминский

Подвели итоги голосования:

за 691,32 голосов, "против" \_\_\_\_\_ голосов, "воздержались" \_\_\_\_\_ голосов.

По 1-му вопросу в результате голосования большинством голосов решение принято/не принято:

не нужно зачеркнуть

Избрать председателем собрания Каминский

ФИО

секретарем собрания Каминский

ФИО

2